Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2014–2015

Aanhangsel van de Handelingen

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

2866

Vragen van het lid **Karabulut** (SP) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over *het bericht dat gemeenten niet klaar zijn voor de nieuwe Woningwet* (ingezonden 24 juni 2015).

Antwoord van Minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) (ontvangen 10 juli 2015)

Vraag 1
Wat is uw reactie op het onderzoek waarin 90% van de gemeenten aangeeft niet volledig voorbereid te zijn op de nieuwe Woningwet en de daaruit voortvloeiende taken en verantwoordelijkheden? Hoe gaat u ervoor zorgen dat de nieuwe Woningwet die per 1 juli a.s. in werking treedt, wel goed wordt uitgevoerd?[1]

Antwoord 1
Zie onder vraag 4.

Vraag 2
Hoe waardeert u het dat slechts een derde van de bevraagde gemeenten gesproken heeft met huurdersorganisaties en woningcorporaties over hoe om te gaan met de nieuwe Woningwet? Hoe gaat u bewerkstelligen dat alle gemeenten, huurdersorganisaties en woningcorporaties wel tot gezamenlijke afspraken komen?

Antwoord 2
In de nieuwe Woningwet is de positie van huurders versterkt. Dit komt in relatie tot de gemeente vooral tot uiting bij de totstandkoming van prestatieafspraken. Hoewel huurders in het verleden al vaak, al dan niet officieel, betrokken waren bij de opstelling van de gemeentelijke woonvisie, was een tripartiet overleg over prestatieafspraken geen vanzelfsprekendheid. Het is aan de partijen zelf om op lokaal niveau vorm te geven aan de samenwerking. De wet geeft daar – bewust – geen vormvereisten voor. Dit proces wordt wel ondersteund met ondermeer de genoemde handreiking prestatieafspraken en het ter beschikking stellen van relevante volkshuisvestelijke informatie. De drie partijen maken prestatieafspraken op basis van gelijkwaardigheid, waarbij ieder zijn eigen verantwoordelijkheid heeft. Mochten partijen niet

[1] Binnenlands Bestuur, http://m.binnenlandsbestuur.nl/nieuws/gemeenten-niet-voorbereid-op-aansturen.72097.lynkx

ah-tk-20142015-2866
ISSN 0921 - 7398
's-Gravenhage 2015

komen tot het maken van prestatieafspraken, dan kunnen zij een geschil voorleggen aan de Minister. Een commissie bestaande uit leden voorgedragen door VNG, de Woonbond en Aedes zal mij adviseren bij geschillen. De commissie zal in 2016 worden ingesteld.

Vraag 3
Wat heeft u tot nu toe gedaan en wat gaat u nog meer doen aan professionalisering van huurdersorganisaties met betrekking tot de nieuwe Woningwet?[2]

Antwoord 3
Bij de behandeling van de Woningwet in de Tweede Kamer is ook de Overlegwet geamendeerd. In dit amendement is ten eerste voorzien dat verhuurders en huurdersorganisaties afspraken maken over scholing en vorming en dat huurdersorganisaties daarbij recht hebben op minstens drie scholingsdagen per jaar. Ten tweede hebben huurdersorganisaties de mogelijkheid gekregen om bij deskundigen advies in te winnen op kosten van de corporatie. Tot slot strekt het amendement er toe dat huurdersorganisaties met de verhuurder in elk voorafgaand jaar een begroting maken voor de kosten die zij dat jaar verwachten en dat de huurdersorganisaties na afloop over de uitgaven verantwoording afleggen. Bovendien is een subsidiebedrag van € 225.000,- ter beschikking gesteld aan de Woonbond ten behoeve van de professionalisering van huurdersorganisaties. Daarnaast heeft de Woonbond verschillende brochures gepubliceerd en voorlichtingsbijeenkomsten georganiseerd waarin de positie van de huurders in de Woningwet uitgebreid wordt toegelicht.

Vraag 4
Vindt u het ook verontrustend dat een kwart van de gemeenten van mening is dat de ambtelijke organisatie onvoldoende is toegerust en de noodzakelijke financiële kennis van woningcorporaties ontbreekt? Wat is uw verantwoordelijkheid in deze?

Antwoord 4
Ik heb het onderzoek van Companen en Binnenlands Bestuur gelezen. Onderzocht is in hoeverre gemeenten zichzelf volledig voorbereid achten op het maken van prestatieafspraken volgens de nieuwe Woningwet. In het onderzoek wordt gesteld dat er nog stappen gezet moeten worden. Bijna de helft van de 136 ondervraagde gemeenten is volgens het rapport goed op de hoogte van de vereisten die de wet stelt aan prestatieafspraken. Ook wordt gesteld dat ambtenaren vooral voldoende capaciteit binnen de organisatie en de nodige kennis van corporatiefinanciën missen.
Het implementeren van een nieuwe ingrijpende wet vergt een grote inspanning van alle betrokken partijen. Het genoemde percentage onderstreept mijn opvatting dat de implementatie van de nieuwe Woningwet een cruciaal onderdeel is van het hele traject. Het Ministerie van BZK werkt dan ook sinds begin 2015 intensief samen met VNG, Aedes, Woonbond en VTW om de verschillende achterbannen zo optimaal mogelijk voor te bereiden op de nieuwe rol. De VNG is daarin een belangrijke partner. De basis van het stelsel krijgt immers een sterke lokale verankering, waarbij de woonvisie van de gemeente een essentiële rol speelt en eerste voorwaarde is voor prestatieafspraken. BZK ondersteunt samen met de genoemde sectorpartijen het proces. Het is echter primair aan de gemeenten zelf om hun organisatie toe te rusten op deze opgave.

In de afgelopen maanden heeft de implementatie van de Woningwet in het teken gestaan van het ontwikkelen van voorlichtingsmateriaal en zijn voorlichtingsbijeenkomsten georganiseerd om partijen die vanaf 1 juli aan de slag moeten met de nieuwe regelgeving, te helpen om hun verantwoordelijkheid te nemen:

Onder coördinatie van BZK hebben alle sectorpartijen vragen geïnventariseerd die bij hun achterban leven. Deze zijn door experts van BZK beant-

[2] Amendement Verhoeven c.s. over het bevorderen van de professionalisering van huurdersorganisaties, Kamerstuk 33 966. nr. 28

woord en zijn sinds enige maanden ter beschikking gesteld op verschillende websites, waaronder www.rijksoverheid.nl.
Er is sinds 1 juni een helpdesk bij de toezichthouder, waar vragen uit het veld (corporaties, gemeenten, huurders) worden beantwoord.
Op 17 juni jongstleden heeft BZK het Woningwet op weg-congres georganiseerd, waar in diverse workshops voor gemeenteambtenaren, leden van huurdersorganisaties en medewerkers van corporaties aandacht is besteed aan ondermeer prestatieafspraken en corporatiefinanciën. In het najaar zal BKZ nog een viertal van dergelijke bijeenkomsten organiseren.
Gemeenten en corporaties hebben op 30 juni een circulaire ontvangen van BZK waarin zij geattendeerd worden op het van kracht worden van de wet en wat dat voor hen betekent.
Op 1 juli jongstleden is de website www.woningwet2015.nl online gegaan. Op dit portaal wordt de wet toegelicht en gedurende de komende weken zullen praktische handreikingen op deze site verschijnen. Een daarvan is de handreiking prestatieafspraken. BZK maakt deze samen met Aedes, VNG en de Woonbond. Deze handreiking is in de zomer gereed. In deze handreiking worden partijen geholpen met het doorlopen van de cyclus rondom prestatieafspraken, inclusief handreikingen voor de interpretatie van financiële en volkshuisvestelijke informatie. Speciaal voor gemeenteambtenaren wordt tevens een aparte handreiking interpretatie financiële gegevens van corporaties ontwikkeld door BZK en VNG. Deze komt eveneens in de zomer beschikbaar. De VNG zal op basis van deze handreiking ook scholingsdagen organiseren.

Vraag 5
Gaan woningcorporaties via toegankelijke bronnen openheid geven over de (prestatie)afspraken die zij maken met de gemeenten en met hun huurders, zoals beschreven in uw brief van 23 januari 2015?[3]

Antwoord 5
In de handreiking voor het maken van prestatieafspraken staat expliciet de oproep aan alle partijen (gemeente, corporatie en huurdersorganisatie) om de gemaakte afspraken openbaar te maken via hun websites. Corporaties zijn verplicht de gemaakte afspraken ook bij de Minister aan te leveren. Op basis daarvan wordt een analyse gemaakt. De belangrijkste conclusies worden opgenomen in de Staat van de Volkshuisvesting, die ik begin 2016 naar uw Kamer zal zenden. Daarnaast worden de afspraken online toegankelijk gemaakt voor een breder publiek in een aparte database. Mijn ambitie is om zo veel mogelijk databronnen met betrekking tot corporatie-informatie openbaar ter beschikking te stellen, zowel de prognose informatie (dPI), verantwoordingsinformatie (dVI) als de prestatieafspraken. Uw kamer ontvangt in juli een brief over het verbeteren van de informatiestromen en bedrijfsvoering.

Vraag 6
Hoe gaat u ervoor zorgen dat met name kleinere gemeenten zo snel mogelijk prestatieafspraken maken met huurders en woningcorporaties, gelet op het feit dat 43% van gemeenten met minder dan 20.000 inwoners geen prestatieafspraken heeft?[4]

Antwoord 6
Er is geen specifieke actie voorzien om met name de kleinere gemeenten en de daar werkzame corporaties aan te zetten tot prestatieafspraken. Het is de bedoeling dat de gemeente, ook de kleinere, het volkshuisvestingsbeleid vastlegt en kenbaar maakt. Kleinere gemeenten zouden ook regionaal en gezamenlijk een woonvisie kunnen opstellen of aansluiten bij een centrale grote gemeente.

---

[3] Kamerstuk 29 453, nr. 364
[4] Rapport Analyse prestatieafspraken 2014, ABF-research, 23 januari 2015

Vraag 7
Hoe verhoudt het in de helft van de gevallen ontbreken van een actuele en concrete Woonvisie van een gemeente zich tot de lokale democratische legitimering van de prestatieafspraken en wat zijn uw oplossingen?

Antwoord 7
Hoewel in een aantal gemeenten voor 1 juli dit jaar al geactualiseerde woonvisies zijn gemaakt, kan dat niet van alle partijen verwacht worden. In dit overgangsjaar dienen corporaties uiterlijk voor 1 november een bod uit te brengen op de woonvisie, waarna partijen tot 15 december de tijd hebben om te komen tot prestatieafspraken. Dat is ook het moment dat corporaties hun voornemens (dPI) bij mij kenbaar moeten maken. Met ingang van 2016 zal er sprake zijn van een reguliere cyclus van prestatieafspraken. Uiterlijk voor 1 juli 2016 dient de corporatie dan het bod uit te brengen, waarna corporatie, gemeenten en huurders voor 15 december tot prestatieafspraken kunnen komen. Overigens is het niet verplicht een woonvisie te maken noch om prestatieafspraken vast te leggen als de lokale partijen in gezamenlijkheid dat niet willen. Wel stimuleer ik de totstandkoming ervan met de eerder genoemde acties. Daarnaast zal ik samen met de VNG onderzoeken in hoeverre woonvisies tot stand komen in 2015 en met name in 2016. De conclusies uit dit onderzoek zal ik opnemen in de Staat van de Volkshuisvesting.

Vraag 8
Bent u bereid om voor de behandeling van de begroting van 2016 een stand van zaken te geven van de uitwerking en uitvoering van de nieuwe Woningwet door gemeenten, huurdersorganisaties en woningcorporaties, met daarin een overzicht van het aantal prestatieafspraken – en de mate waarin huurders daarbij gelijkwaardig zijn betrokken – en woonvisies, een update van alle actiepunten van de zijde van de rijksoverheid om gemeenten, huurders en woningcorporaties zo goed mogelijk te begeleiden, een overzicht van de uitwerking of stand van zaken van de in het kader van de nieuwe Woningwet aangenomen amendementen en moties en een overzicht van de uitwerking of stand van zaken van de in het kader van het Besluit Toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 aangenomen motie?[5] [6]

Antwoord 8
Zoals gemeld in mijn brief van 22 juni jongstleden over de volkshuisvestelijke prioriteiten zal ik uw Kamer in de Staat van de Volkshuisvesting (begin 2016) informeren over het functioneren van het volkshuisvestelijk stelsel. De in antwoorden op vragen 7 en 8 genoemde onderzoeken zullen hierin worden meegenomen. De resultaten zijn echter nog niet beschikbaar voor de behandeling van de begroting voor 2016.
In het overzicht in de bijgevoegde bijlagen[7] ziet u welke invulling aan de ingediende amendementen en moties is gegeven.
Bij de beantwoording van deze vraag wil ik tevens in gaan op de wijze waarop ik invulling heb gegeven aan de motie van de leden Monasch en Van Vliet (Kamerstukken II, 29 453, nr. 390) en de aan het lid Karabulut toegezegde reactie op het plan «Van en voor de Wielewaalers».
Met de motie van de leden Monasch en Van Vliet (Kamerstukken II, 29 453, nr. 390) die bij het debat over de integriteit bij woningcorporaties op 28 mei jl. werd ingediend, is de regering opgeroepen aan de toezichthouder de wens van de Tweede Kamer over te brengen om een geschiktheidsonderzoek in te stellen naar de bestuurders en commissarissen van de 18 corporaties die worden genoemd in het CFV-onderzoek naar tussenpersonen dat aan de Kamer is aangeboden. De wens van de Kamer is overgebracht.
In het Algemeen Overleg van 11 juni 2015 vroeg het lid Karabulut (SP) om een reactie op het plan «Van en voor de Wielewaalers: huizen tegen betaalbare prijzen». Het plan is opgesteld door bewoners die woningen willen overnemen van corporatie Woonstad en zelfstandig willen voorzien in het

[5] Amendementen en moties bij de wijziging van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting, Kamerstukken 33 966
[6] Kamerstukken 32 847
[7] Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer

beheer en onderhoud van hun woningen. Dit sluit aan bij de wooncoöperatie, zoals deze in de Woningwet is opgenomen. Via de nadere uitwerking in het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting wordt onder andere geregeld dat toegelaten instellingen met initiatiefnemers in gesprek moeten over het coöperatieplan en dat zij voor het opstellen daarvan ten minste € 5.000,– ter beschikking gesteld krijgen van de toegelaten instelling. Hiermee worden initiatiefnemers ondersteund in het ontwikkelen van hun ideeën. Uit de wet volgt geen verplichting om de woningen aan de initiatiefnemers te vervreemden of het beheer over te dragen. Daarmee zou in het eigendomsrecht getreden worden. De betrokken partijen zullen in onderling overleg moeten bepalen of en onder welke omstandigheden de toegelaten instelling hiermee instemt. Daarbij kan ook het lokale volkshuisvestelijk belang spelen zoals dit door de gemeente is vastgelegd in een woonvisie.